

Hõreda Real Estate OÜ majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus:	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
Äriregistri number:	10640077
Aadress:	Kohtu 2-28, 10130 Tallinn
Telefon:	6 46 11 90
Faks:	6 46 11 92
Elektronpost:	<u>christi.villand@bi-and-di.ee</u>

SISUKORD

	lk
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Finantstulud- ja kulud	8
Lisa 6 Bilansipäevajärgsed sündmused	8
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD	9
2008 AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	10
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	11
OSANIKE NIMEKIRI	12
Hõreda Real Estate OÜ tegevusala vastavalt EMTAK 2008-le	13

TEGEVUSARUANNE

Hõreda Real Estate OÜ alustas tegevust 2000 aastal. Ettevõtte põhitegevuseks kinnisvaraprojektide arendamine.

Hõreda Real Estate OÜ viimaste aastate olulisem ülesanne on olnud Raplamaal asuva mõisakompleksi juurde kuuluva maa erastamine ja mõisa ümbritseva pargi hooldamine

Ettevõttel on mittepalgaline kaheliikmeline juhatus. Töötajad puuduvad.

Netovara seadusega vastavusse viimiseks otsustati tõsta osakapitali 10 000 krooni võrra ülekursiga 90 000 krooni.

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Hõreda Real Estate OÜ juhatus deklareerib oma vastustust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- * Hõreda Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * Hõreda Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Hõreda Real Estate OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * Hõreda Real Estate OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Davide Bizzi
juhatuse liige

Christi Villand
juhatuse liige

Tallinn 07.06.2009

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember 2008

	2008. a	2007. a	Lisad
Raha	13 115	106 434	Lisa 2
Nõuded ja ettemaksed	225 821	110 473	Lisa 3
Käibevara kokku	238 936	216 908	
Kinnisvarainvesteeringud	873 838	973 838	
Põhivara kokku	873 838	973 838	
VARAD KOKKU	1 112 775	1 190 746	
Võlad ja ettemaksed	1 120 799	1 112 599	Lisa 4
Lühiajalised kohustused kokku	1 120 799	1 112 599	
KOHUSTUSED KOKKU	1 120 799	1 112 599	
Osakapital	110 000	110 000	
Ülekurss	90 000	90 000	
Eemiste aastate jaotamata kasum	-121 853	-96 961	
Aruandeaasta kasum	-86 171	-24 892	
Omakapital kokku	-8 024	78 147	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 112 775	1 190 746	

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2008. a	2007. a	Lisad
Mitmesugused tegevuskulud	-32 592	-11 170	
Muud ärikulud	-53 600	-13 768	
Ärikasum [-kahjum]	-86 192	-24 938	
Finantstulud ja -kulud	21	46	Lisa 5
Kasum [kahjum] enne maksustamist	-86 171	-24 892	
Puhaskasum [-kahjum]	-86 171	-24 892	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2008. a.	2007. a.
Ärikasum	-86 192	-24 938
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-115 348	-4 294
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 200	19 460
Rahavood äritegevusest kokku	-193 340	-9 772
Põhivara soetus	100 000	
Osakapitali suurendamine		10 000
Ülekurss		90 000
Saadud intressid	21	46
Rahavood investeerimistegevusest kokku	100 021	100 046
Rahavood kokku	-93 319	90 274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	106 434	16 161
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-93 319	90 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	13 115	106 434

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	110 000	100 000
Ülekurss	90 000	
Eelmiste aastate jaotamata kasum	-96 961	-74 728
Aruandeaasta kasum	-24 892	-22 233
Omakapital kokku	78 147	3 039
	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	110 000	110 000
Ülekurss	90 000	90 000
Eelmiste aastate kasum	-121 853	-96 961
Aruandeaasta kasum	-86 171	-24 892
Omakapital kokku	-8 024	78 147

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**Lisa 1****Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum 2%.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Kõik lisad on koostatud eesti kroonides**Raha****Lisa 2**

	<u>2008. a.</u>	<u>2007. a.</u>
Raha arvelduskontodel	12 315	105 634
Raha kassas	800	800
kokku:	13 115	106 434

Nõuded ja ettemaksud**Lisa 3**

	<u>2008. a.</u>	<u>2007. a.</u>
Nõuded ostjate vastu	100 000	
Maksude ettemaksed	125 821	110 473
kokku:	225 821	110 473

Võlad ja ettemaksed**Lisa 4**

kroonides, seisuga 31. detsember

	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u>
Võlad tarnijatele	0	11 800
Tagatiseta võlakohustus	1 120 799	1 100 799
Võlad ja ettemaksed kokku:	1 120 799	1 112 599

Finantstulud ja -kulud**Lisa 5**

kroonides, aasta kohta

	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u>
Muud finantstulud	21	46
Finantstulud ja -kulud kokku:	21	46

Bilansipäevajärgsed sündmused**Lisa 6**

Bilansipäeva järgselt ei ole toimunud midagi olulist, mis mõjutaks käesoleva aastaaruande õigsust.

**JUHATUSELIIKMETE ALLKIRJAD
2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Käesolevaga kinnitame Hõreda Real Estate OÜ majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Juhatus:	Nimi:	Kuupäev:	Allkiri:
Juhatus liige	Davide Bizzi	07.06.2009	
Juhatus liige	Christi Villand	07.06.2009	

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Hõreda Real Estate osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Hõreda Real Estate raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 8, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Hõreda Real Estate finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ühtlasi märgime, et osahingude netovara on negatiivne ja vastavalt Äriseadustiku §176 nõuetele tuleb omakapital taastada, osahing lõpetada, esitada pankrotiavaldus või võtta tarvitusele muu Äriseadustikus sätestatud abinõu

Rein Esko
25.06.2009

Kahjumi katmise ettepanek.

OÜ Hõreda Real Estate 2008.aasta kahjum oli 86 171 krooni.

Juhatus teeb ettepaneku majandusaasta kahjum katta eelmiste aastate jaotamata kasumiga.

Osanike nimekiri

Osaniku nimi	Aadress	Registrikood / isikukood	Nimiväärtus
Diest Est SA AS	Kohtu 2, Tallinn	10495793	55 000
Rimmand OÜ	Kohtu 2, Tallinn	10174913	49 500
Second Front Ltd.	Narva mnt. 13, Tallinn	1446346	5 500

Hõreda Real Estate OÜ tegevusala vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	Summa/EEK
70111	Kinnisvaraobjektide arendamine	-

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10640077	OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	demini@demini.ee
Faks	+372 6461192
Telefon	+372 6461190

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
osaühing Rimmand	10174913	Kohtu 2/Kiriku plats 2/Piiskopi 2-28, Tallinn	49500
AS Diest EST SA	10495793	Kohtu 2, Tallinn	55000
Second Front Ltd	1446346	Akana Bldg., 24 De Castro Street, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, Neitsisaared (Briti)	5500

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE (registrikood: 10640077) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Rein Esko (Audiitor) - kinnitanud 30.06.2009

Christi Volland (Juhatuse liige) - kinnitanud 29.06.2009